



## ROTEIRO PARA APROVAÇÃO DE PROJETOS ARQUITETÔNICOS

### 1 – INFORMAÇÕES BÁSICAS

#### PROCEDIMENTOS

O documento de **Informações Básicas** do terreno é fornecido pelo Departamento de Cartografia e contém as informações necessárias para a elaboração e apresentação do projeto arquitetônico para aprovação: **parâmetros urbanísticos, normas municipais e documentação obrigatória.**

O **Proprietário do imóvel ou Responsável Técnico pelo projeto** deverá abrir o processo administrativo solicitando no setor de Protocolo da Prefeitura Municipal de Nova Lima o pedido de **INFORMAÇÕES BÁSICAS** do terreno, o qual estará disponível no Departamento de Cartografia num prazo de até 10 (dez) dias úteis a contar da data da solicitação.

Para abertura do processo, será necessária a apresentação dos seguintes documentos:

#### DOCUMENTAÇÃO E INFORMAÇÕES

- **Documento de propriedade ou posse do imóvel: registro, contrato de compra e venda ou escritura;**
- **Preenchimento do Formulário de Abertura do Processo Administrativo;**
- **Pagamento da taxa expediente, emitida pela PMNL no momento da abertura do processo.**

**O documento de Informações Básicas tem validade de 180 dias a partir de sua data de emissão.**

**IMPORTANTE: Ao final da aprovação do projeto arquitetônico deverá ser apresentado o REGISTRO ATUALIZADO DO IMÓVEL, expedido há no máximo 120 dias.**

### 2 – APRESENTAÇÃO DO PROJETO ARQUITETÔNICO PARA ANÁLISE

#### PROCEDIMENTOS

Após a elaboração do projeto de acordo com os dados das Informações Básicas, o **Responsável Técnico pelo projeto e/ou proprietário** deverá protocolar o Projeto Arquitetônico na Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão (SEMPG) – Departamento de Expansão Urbana (DPEU), dentro do prazo de validade das **Informações Básicas**. Os documentos obrigatórios, juntamente com o Formulário para Marcação de Entrevista (FME) preenchido, deverão ser apresentados no DPEU para emissão da Guia de Encaminhamento ao Departamento de Rendas Imobiliárias (DPRI). O DPRI emitirá o boleto da taxa de exame de projeto e, após a quitação da taxa, o requerente deverá apresentar o envelope lacrado com toda a documentação obrigatória (conforme descrito abaixo) no DPEU.

#### DOCUMENTOS EXIGIDOS PARA ANÁLISE DO PROJETO

- 1 **(um)** jogo de cópias do projeto arquitetônico devidamente assinado por RT(s) e proprietário(s);
- 2 **(um)** cópia da memória de cálculo de áreas do projeto arquitetônico assinada pelo(s) RT(s);
- 3 Opção pelo projeto de fossa padrão (fornecido pela Prefeitura) OU **ITEM 4 (abaixo)**;
- 4 Projeto de conjunto séptico a ser aprovado pela Prefeitura E ART/CREA ou RRT/CAU de autoria do projeto de conjunto séptico (quitada e assinada);
- 5 ART/CREA ou RRT/CAU de autoria do projeto arquitetônico (quitada e assinada);
- 6 Guia e comprovante de pagamento da taxa de exame de projeto arquitetônico;  
**Obs.: A taxa de exame de projeto arquitetônico é emitida no momento da apresentação do envelope lacrado e é cobrada considerando a área total bruta da edificação.**
- 7 Formulário de Caracterização da Edificação (FCE), preenchido e assinado e Formulário para Marcação de Entrevista (FME), preenchido e assinado;
- 8 Laudo de alinhamento do terreno (obrigatório p/ os loteamentos: Balneário Água Limpa, Pasárgada e Vale do Sol);
- 9 Levantamento planialtimétrico do(s) terreno(s) assinado por profissional habilitado;
- 10 ART/CREA ou RRT/CAU do responsável técnico pelo levantamento planialtimétrico (quitada e assinada);

#### DESENHOS EXIGIDOS PARA ANÁLISE DO PROJETO

##### • Planta de localização do imóvel:

- 01 - título e escala única 1/1000;
- 02 - destacar as divisas (ou hachurar o lote) e cotá-las conforme croqui das Informações Básicas;
- 03 - indicar número do lote em questão, número da quadra, área do lote;
- 04 - indicar nome da(s) via(s) e identificar os lotes/áreas vizinhos;

##### • Planta de situação:

- 05 - título e escala 1/100 (escala pode variar em função do tamanho do terreno);
- 06 - cotar limites do terreno conforme croqui das Informações Básicas (em caso de aprovação em mais de um lote, a(s) divisa(s) entre eles deve ser indicada com linha tracejada e cotada);

- 07 - identificação dos terrenos/áreas vizinhos;
- 08 - identificação da(s) via(s);
- 09 - representação da calçada pavimentada e contínua e do rebaixo do(s) meio(s)-fio(s) cotado(s);
- 10 - identificação do(s) número(s) do(s) lote(s), da quadra e informar a área do(s) lote(s);
- 11 - identificação dos acessos de veículos e pedestres;
- 12 - indicação do tipo de fechamento nas divisas e sua altura a partir do terreno natural ou aterro em todo o perímetro do lote;
- 13 - se não houver gradil, escrever: "não haverá gradil" junto ao(s) alinhamento(s);
- 14 - representação dos arrimos nas divisas com a cota do seu comprimento e indicação da altura no seu ponto médio;
- 15 - representação das curvas de nível numeradas de metro em metro, níveis nas extremidades do terreno e orientação em relação ao norte verdadeiro (todas estas informações devem estar conforme o levantamento topográfico apresentado);
- 16 - representação dos afastamentos obrigatórios com linha tracejada e devidamente cotados;
- 17 - indicação das linhas dos perfis transversal (PT) e longitudinal (PL) com utilização de linha "traço-ponto" e com a indicação do nível do ponto de interseção das linhas com as divisas/alinhamento;
- 18 - delimitação da projeção da edificação com suas cotas perimétricas inteiras;
  - a) os subsolos deverão ser representados com linha tracejada e ter seu perímetro cotado;
  - b) em caso de levantamento, a área de projeção da edificação deverá ser preenchida com hachura padrão (linhas de 45°);
  - c) as áreas a serem demolidas deverão ter seu perímetro cotado, representado com linha tracejada e com indicação da sua área (m²);
  - d) havendo edificações existentes que não estão em aprovação, as mesmas devem ser hachuradas e deve-se indicar dentro da projeção a área construída e o número de pavimentos;
- 19 - delimitação e identificação das áreas pavimentadas, permeáveis e semipermeáveis (usar hachura para diferenciá-las), cotadas e com os respectivos níveis, informando se são "com" ou "sem" uso do subsolo;
- 20 - representação e indicação de nome e nível de todas as intervenções externas no terreno: pátios descobertos, piscinas, decks, SPA's, quadras, alamedas, jardins, taludes, muretas, arrimos, circulações descobertas, áreas de manobra, áreas pavimentadas em geral, acesso de veículos e pedestres (nas rampas indicar inclinação e sentido e nas escadas indicar sentido e dimensões do piso e do espelho), platôs, guarda-corpos, espelhos d'água, etc;
- 21 - representação do conjunto séptico, devidamente cotado, quando não houver rede de esgoto no local;
- 22 - indicação da área permeável (em m² e em %) e da declividade do terreno (em graus) sob o título do desenho.

##### • Perfis do Terreno (médio transversal e médio longitudinal):

- 23 - título e escala mínima 1/200;
- 24 - cota da extensão total;
- 25 - indicação do nível das extremidades;
- 26 - identificação das divisas/alinhamento;

##### • Plantas baixas de todos os pavimentos:

- 27 - título e escala mínima 1/50;
- 28 - representação do pavimento com seu perímetro cotado (cotas inteiras);
- 29 - identificação dos ambientes com nome, área e nível;
- 30 - identificação dos vazios com indicação do nível visto abaixo e do pé-direito;



- 31 - cotas principais inteiras de todos os ambientes (todos os ambientes devem ter no mínimo duas cotas internas e inteiras);
- 32 - representação diferenciada de paredes a construir (sem hachura), construídas (com hachura de linhas a 45°) e a demolir (linhas tracejadas) e com utilização de legenda;
- 33 - todas as escadas devem ter degraus numerados, cotas do piso, indicação de sobe/desce, altura do espelho e do guarda-corpo;
- 34 - dimensões de todas as janelas, portas e vãos (no próprio ambiente ou com tabela geral das esquadrias);
- 35 - layout e hachura de piso em todas as áreas molhadas (ou nota);
- 36 - projeções com linhas tracejadas dos pavimentos superiores ou do subsolo devidamente identificadas;
- 37 - projeções com linhas tracejadas dos beirais que estejam imediatamente acima do pavimento representado;
- 38 - os arrimos devem ter hachura padrão de concreto;
- 39 - em caso de zenitais ou clarabóias, deverá ser indicada a área de iluminação e ventilação das mesmas;
- 40 - indicação das linhas de corte (com linhas "traço-ponto");
- 41 - indicação da área a construir ou construída abaixo do título e da escala do desenho;

• **Cobertura:**

- 42 - título e escala mínima 1/100;
- 43 - representação de todas as coberturas (incluindo pergolados, zenitais, clarabóias, varandas, chaminés, etc) com indicação do tipo de telha, inclinação (em %) e sentido de caimento de cada uma delas;
- 44 - identificação das lajes planas impermeabilizadas (L.P.I.'s) com nível, sentido de caimento e inclinação (em %);
- 45 - altura das platibandas;
- 46 - projeção tracejada da edificação;
- 47 - cotas de todos os beirais (ou nota);
- 48 - indicação das linhas de corte (com linhas "traço-ponto");

• **Cortes:**

- 49 - título e escala mínima 1/50;
- 50 - cotas inteiras de todas as alturas tais como pés-direitos (livres), janelas, peitoris, portas, etc;
- 51 - indicação dos ambientes e seus níveis (inclusive das áreas externas);
- 52 - paredes com hachura padrão (linhas a 45°) em caso de levantamentos;
- 53 - hachura padrão de concreto nos arrimos e lajes;
- 54 - representação do perfil natural do terreno (linha tracejada onde o perfil for alterado);
- 55 - hachura em áreas de aterro (linha vertical) e de terreno natural (linhas a 45°);
- 56 - identificação dos lotes vizinhos ou vias nas divisas e alinhamentos;
- 57 - nos vazios escrever "vazio sem aproveitamento sob pena da não obtenção da certidão de baixa e habite-se";
- 58 - representação dos fechamentos das divisas (tela com cerca-viva ou muro) e arrimos, cotando suas alturas separadamente;

• **Fachada(s) frontal(is):**

- 59 - título e escala mínima 1/50;
- 60 - indicação do nome da via junto ao título;
- 61 - em caso de edificação voltada para mais de uma via todas as fachadas frontais devem ser apresentadas;

• **Levantamento topográfico:**

- 62 - título e escala mínima 1/100 (escala pode variar em função do tamanho do terreno e apresentação deve ser feita em prancha à parte ao projeto arquitetônico);
- 63 - cotar as divisas/alinhamento;
- 64 - indicar as curvas de nível numeradas de metro em metro;
- 65 - indicar número do(s) lote(s) em questão, número da quadra, área do(s) lote(s);
- 66 - indicar nome da(s) via(s) e identificar os lotes/áreas vizinhos;
- 67 - indicar nível das extremidades;
- 68 - indicar todos os elementos existentes no lote e no seu entorno imediato tais como árvores, postes, bocas de lobo (usar legenda) além de intervenções como linhas de transmissão, córregos, faixas de domínio em rodovias, adutoras, etc;
- 69 - indicação do norte.

**Obs.: O levantamento topográfico deverá ser apresentado em prancha separada do projeto arquitetônico.**

• **Memória de cálculo:**

- 70 - apresentar cálculo da área a construir/construída de todos os pavimentos, com seu perímetro cotado, dividido em figuras geométricas e seus respectivos cálculos parciais e total;
- 71 - apresentar cálculo da área de projeção da edificação com seu perímetro cotado dividido em figuras geométricas e seus respectivos cálculos parciais e total;
- 72 - apresentar cálculo da área permeável, com seu perímetro cotado, dividido em figuras geométricas e seus respectivos cálculos parciais e total. Informar o valor em m<sup>2</sup> e em %;

(Caso seja previsto piso permeável, deverá anexar ao processo o folder do fabricante indicando a permeabilidade)

- 73 - apresentar cálculo da declividade do terreno, considerando o perfil mais declivoso: médio transversal ou médio longitudinal. Deverá indicar qual foi o perfil utilizado, demonstrar o cálculo e informar resultado em graus;
- 74 - indicar a escala de todos os desenhos ou apresentar sem escala;

**Obs.: A memória de cálculo deverá ser apresentada em pranchas separadas do projeto arquitetônico, em qualquer formato, com identificação dos dados do lote, do R.T. e do proprietário.**  
- SOLICITE O MODELO DE MEMÓRIA DE CÁLCULO ATRAVÉS DO E-MAIL: [atendeurbana@pnl.mg.gov.br](mailto:atendeurbana@pnl.mg.gov.br)

**Observações:**

- O projeto deverá ser apresentado em formatos padronizados, preferencialmente **A1 ou A2**, dentro das normas de representação gráfica da ABNT;
- Todas as pranchas devem ter o selo padrão, localizado no canto inferior direito da prancha, para possibilitar o agrupamento e a fácil localização dos dados básicos do projeto;
- **SOLICITE O MODELO DE SELO PADRÃO ATRAVÉS DO E-MAIL: [atendeurbana@pnl.mg.gov.br](mailto:atendeurbana@pnl.mg.gov.br)**

Nos locais não servidos por rede de esgotamento sanitário é exigida a apresentação do projeto de **FOSSA SÉPTICA** juntamente com a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do projeto. A Prefeitura disponibiliza para edificações residenciais unifamiliares o Projeto Padrão de Fossa Séptica, o qual deverá ser solicitado pelo proprietário, sendo a taxa quitada juntamente com a taxa de emissão do Alvará de Licença para Construção. Para solicitar o projeto padrão de fossa, basta marcar o item referente ao mesmo no Formulário para Marcação de Entrevista. No projeto de fossa padrão da Prefeitura, os tanques (fossa, filtro e sumidouro) possuem diâmetro de 150cm e deverá ser prevista uma distância mínima de 100cm entre os tanques (borda externa). O conjunto séptico deve distar no mínimo 250cm das divisas e alinhamento. A distância até a edificação deve ser no mínimo 150cm (poderá ser menor a critério do R.T. e sob responsabilidade do mesmo).

Para os loteamentos Bañeário Água Limpa, Pasárgada e Vale do Sol é obrigatória a apresentação do Laudo de Alinhamento do Terreno juntamente com os demais documentos para marcação de entrevista. Esse laudo é fornecido pela Prefeitura e para mais informações, favor entrar em contato com o Departamento de Cartografia através dos telefones (31) 3541-4392 ou 3547-5224. Em outros loteamentos poderá ser exigido o Laudo de Alinhamento ou Projeto de Demarcação do Terreno, caso o fiscal da Prefeitura em vistoria considere necessário.

Para aprovação de projetos arquitetônicos de uso residencial multifamiliar no zoneamento ZERUR - Zona Especial de Revitalização Urbana - deverá ser apresentado o mapa de isodeclividade do(s) terreno(s) em questão (arquivo em formato dwg e impresso), juntamente com o projeto arquitetônico e documentação para marcação da entrevista (Art. 207 - Plano Diretor - Lei nº 2007/07). Para maiores esclarecimentos a respeito do mapa de isodeclividade, favor entrar em contato com o Departamento de Cartografia através dos telefones (31) 3541-4392 ou 3547-5224.

Para os casos de aprovação de projetos de LEVANTAMENTO e MODIFICAÇÃO não há necessidade de apresentação do Levantamento Planialtimétrico do Terreno e da ART do responsável técnico pelo mesmo para marcação de entrevista. Apenas quando houver necessidade, o levantamento planialtimétrico e a ART poderão ser solicitados pelo(a) arquiteto(a) analista da Prefeitura de Nova Lima.

**PODERÃO SER SOLICITADAS INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES DURANTE A ANÁLISE E TRAMITAÇÃO DO PROCESSO PARA O PERFEITO ENTENDIMENTO DO PROJETO, ALÉM DAS EXISTENTES NESTE DOCUMENTO.**

**PROCEDIMENTOS**

A documentação anexada será conferida pelo Departamento de Expansão Urbana (DPEU) e, caso não haja pendências, o processo será encaminhado para o Departamento de Fiscalização de Obras (DPFO), que fará vistoria no local da obra. A vistoria informará se o projeto está de acordo com o local da obra e demais itens de infra-estrutura. Após a emissão do laudo, o processo retorna ao DPEU e a **ENTREVISTA PARA APRESENTAÇÃO DA ANÁLISE DO PROJETO** será agendada de acordo com os prazos estabelecidos pelo Departamento de Expansão Urbana.

Os prazos para marcação das entrevistas são:

- 15 dias úteis - projetos de pequeno porte 1 - residenciais, comerciais, serviços e industriais até 1.000m<sup>2</sup>.



- 20 dias úteis – projetos de pequeno porte 2 - residenciais, comerciais, serviços e industriais de 1.000m² a 3.000m².
- 30 dias úteis – projetos de médio porte - residenciais, comerciais, serviços e industriais de 3.000m² a 6.000m².
- 35 dias úteis – projetos de grande porte - residenciais, comerciais, serviços e Industriais acima de 6.000m².

**Obs.: A entrevista só será agendada após a apresentação da documentação completa para análise.**

Durante a ENTREVISTA o(a) arquiteto(a) responsável pela análise do projeto arquitetônico informará as correções e complementações necessárias para Aprovação do Projeto Arquitetônico. O responsável técnico receberá as pranchas do projeto com as anotações do(a) arquiteto(a) analista para correção/adequação.

**Obs.: As entrevistas de projeto somente serão realizadas com a presença do Responsável Técnico pelo projeto arquitetônico ou representante legal habilitado.**

Após o prazo de 30 dias a partir da data da entrevista, o projeto arquitetônico deverá ser protocolado com todos os documentos e correções solicitadas na entrevista, juntamente com o projeto retirado na 1ª análise. Este prazo poderá ser revisto pelo R.T junto ao DPEU.

Depois de atendidas todas as solicitações necessárias, deverá ser apresentado MAIS 1(UM) JOGO DE CÓPIAS DO PROJETO ARQUITETÔNICO PARA APROVAÇÃO e eventuais documentos solicitados pelo(a) analista.

**PODERÃO SER SOLICITADOS OUTROS DOCUMENTOS DE ACORDO COM O PORTE E USO DO EMPREENDIMENTO, TAIS COMO LAUDO DO CORPO DE BOMBEIROS, CÁLCULO DE TRÁFEGO DE ELEVADORES, ETC.**

### 3- SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE - SEMAM

Após o deferimento do projeto arquitetônico pelo(a) arquiteto(a) analista do Departamento de Expansão Urbana, o processo será encaminhado para a Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMAM) para pareceres relativos a licenciamento ambiental, supressão vegetal, terraplanagem e verificação de demais questões pertinentes à Secretaria de Meio Ambiente.

Depois de finalizados os procedimentos necessários, o processo será encaminhado para o Departamento de Rendas Imobiliárias (DPRI) para cobrança das taxas finais para aprovação.

Para se informar a respeito dos procedimentos da Secretaria de Meio Ambiente, favor entrar em contato através dos seguintes telefones:

**Secretaria de Meio Ambiente (recepção): 3541-4377**

**Departamento de Terraplanagem: 3541-5633**

**Fiscalização Ambiental: 3541-4376**

**Recursos Hídricos: 3541-4832**

**Recursos Vegetais: 3541-4375**

**Licenciamento Ambiental: 3542-5836**

### 4 – DEPARTAMENTO DE RENDAS IMOBILIÁRIAS - SEMFA

O processo será encaminhado ao Departamento de Rendas Imobiliárias (DPRI) para a emissão das taxas necessárias para aprovação final do projeto, tais como: Alvará Licença para Construção, Projeto Padrão de Fossa Sêptica, Licença de Supressão Vegetal, Certidão de Número Oficial, que serão calculados de acordo com a Planta de Valores do Município. Em caso de dúvidas a respeito das taxas, favor entrar em contato com o Departamento de Rendas Imobiliárias (DPRI) através dos telefones: 3541-4340 ou 3541-4346.

### 5 – APROVAÇÃO DO PROJETO E EMISSÃO DE ALVARÁ DE LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO

#### DOCUMENTOS EXIGIDOS ANTES DA APROVAÇÃO

- **Registro atualizado do imóvel**, expedido há no máximo 120 dias;
- 1 cópia da **ART do responsável técnico pela EXECUÇÃO DA OBRA** devidamente quitada, datada e assinada;
- 1 cópia da **ART do responsável técnico pelo CÁLCULO ESTRUTURAL**, devidamente quitada, datada e assinada (**apenas no caso de edificações com 3 ou mais pavimentos**);

→ **Poderão ser solicitados outros documentos de acordo com o porte e uso do empreendimento, tais como Laudo do Corpo de Bombeiros, Cálculo de Tráfego de Elevadores, Laudo Geológico e Geotécnico e etc.**

#### PROCEDIMENTOS

Na última etapa, após a quitação de todas as taxas pelo requerente, o processo retorna ao Departamento de Expansão Urbana, e caso a documentação esteja completa e o projeto esteja em conformidade com a legislação vigente, o Projeto Arquitetônico é liberado e é emitido o Alvará de Licença para Construção. O Proprietário poderá retirar sua via no DPEU em aproximadamente 10 dias úteis após a quitação da taxa de aprovação do Projeto Arquitetônico no Departamento de Rendas Imobiliárias.

- O Alvará de Licença para Construção tem validade de no mínimo 24 meses, de acordo com a área da edificação – ver Art. 18 do Código de Obras.

- O Projeto Arquitetônico aprovado e o Alvará de Licença para Construção deverão permanecer no local da obra.
- Após o término da construção, o proprietário deverá abrir novo Processo Administrativo para o pedido de **CERTIDÃO DE “BAIXA E HABITE-SE”**, documento que atesta a utilização do imóvel com habitabilidade e segurança, certificando que a obra está de acordo com o projeto aprovado. Para se informar sobre os documentos necessários, favor entrar em contato com o Departamento de Fiscalização de Obras (DPFO): 3541-4390.
- Caso ocorram alterações no projeto durante a obra, o **LEVANTAMENTO ARQUITETÔNICO** ou **MODIFICAÇÃO** da edificação deverá ser apresentado a esta Secretaria para análise de acordo com a lei vigente.
- Para a **RENOVAÇÃO DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO** deverá ser aberto Processo Administrativo no Protocolo Geral da Prefeitura Municipal de Nova Lima, anexando a seguinte documentação:
  - Alvará de Licença para Construção vencido (original);
  - 01(um) jogo de cópias do projeto arquitetônico aprovado (original ou cópia);
  - ART do responsável técnico pela execução da obra;
  - ART do responsável técnico pelo cálculo estrutural (apenas no caso de edificações com 3 ou mais pavimentos).
- Para a **ALTERAÇÃO DO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL** poderá ser aberto Processo Administrativo no Protocolo Geral da Prefeitura Municipal de Nova Lima, anexando a seguinte documentação:
  - Todos os jogos de cópias do projeto arquitetônico aprovado (original);
  - Alvará de Licença para Construção (original);
  - Nº oficial (original);
  - Registro atualizado do imóvel em nome do novo proprietário;
  - Caso o proprietário seja Pessoa Jurídica, apresentar contrato social da empresa;
  - Declaração do proprietário atual informando que vendeu o imóvel, juntamente com o projeto arquitetônico, para o novo proprietário. Nesta declaração deverá constar o número do processo de aprovação do projeto arquitetônico e o endereço completo do imóvel, com firma reconhecida em cartório.
- Para a **ALTERAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA EXECUÇÃO DA OBRA** poderá ser aberto Processo Administrativo no Protocolo Geral da Prefeitura Municipal de Nova Lima, anexando a seguinte documentação:
  - Alvará de Licença para Construção (original);
  - 01(um) jogo de cópias do projeto arquitetônico aprovado (original ou cópia);
  - ART do novo responsável técnico pela execução da obra;
  - ART do responsável técnico pelo cálculo estrutural (apenas no caso de edificações com 3 ou mais pavimentos).
- Para **SOLICITAR CÓPIA DO PROJETO ARQUITETÔNICO APROVADO**, deverá encaminhar e-mail ao Departamento de Expansão Urbana com a solicitação. Será verificado se o projeto arquitetônico foi digitalizado por este Departamento e, caso o arquivo digital esteja disponível, deverá comparecer à sede da Prefeitura de Nova Lima, 5º andar (Departamento de Expansão Urbana), de posse dos seguintes documentos:
  - Identidade (original), caso seja o proprietário do imóvel que consta no projeto aprovado;



- Caso o proprietário seja Pessoa Jurídica, apresentar contrato social da empresa e identidade do representante da mesma;
- Procuração/Autorização do proprietário para retirar arquivo digital do projeto arquitetônico aprovado, com firma reconhecida em cartório e assinatura de duas testemunhas, constando o número do processo de aprovação do projeto arquitetônico e o endereço completo do imóvel;
- *Pen drive* para entrega do arquivo digital do projeto arquitetônico aprovado;
- Registro atualizado do imóvel (original ou cópia), caso a edificação esteja concluída, já tenha sido averbada em cartório e o proprietário seja diferente do que consta no projeto aprovado.

## TELEFONES ÚTEIS:

SEDE DA PREFEITURA (Praça Bernardino de Lima, nº 80, Centro – Nova Lima)			
Portaria da Prefeitura	3541-4334	Departamento de Expansão Urbana (DPEU) atendeurbana@pnl.mg.gov.br	3541-4388 3541-4389
Setor de Protocolo (SPA)	3541-4335	Departamento de Fiscalização de Obras (DPFO) fiscalizaobras@pnl.mg.gov.br	3541-4390
Departamento de Rendas Imobiliárias (DPRI)	3451-4340 3541-4346	Departamento de Cartografia e Topografia (DPCA) cartografia@pnl.mg.gov.br	3541-4392 3541-4353 3547-5224
Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão (SEMPG)	3541-4387	Setor de Geodésia e Parcelamento do Solo (SGPS) sgps.nl@gmail.com	3581-2313 98835-1098
Departamento de Geoprocessamento		3541-8082	
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE - SEMAM (Rua Dr. Cássio Magnani, nº 253, Centro)		3541-4377	
REGIONAL NOROESTE (Rua Kenon, nº 95/107, Jardim Canadá)			
Departamento de Expansão Urbana – Regional Noroeste (DPEU-RN) Jardim Canadá urbanaregional@yahoo.com.br	3581-2136	Departamento de Fiscalização de Obras - Regional Noroeste (DPFO-RN) Jardim Canadá	3541-8962 3581-3510
UNIDADE VILA DA SERRA (Alameda Oscar Niemeyer, 1465, Vila da Serra)		3262-1714	

## AVISOS

1. A retirada de projetos, documentos e Alvará de Construção do processo referente à aprovação do projeto é de responsabilidade do **proprietário ou responsável técnico ou de quem for autorizado por eles**.
2. Os projetos apresentados para análise deverão conter **assinatura do proprietário e responsável técnico em todas as pranchas**.

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA LIMA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO  
DEPARTAMENTO DE EXPANSÃO URBANA (DPEU)

**FORMULÁRIO PARA MARCAÇÃO DE ENTREVISTA (OBRIGATÓRIO) - FME**

DOCUMENTOS OBRIGATÓRIOS A SEREM APRESENTADOS:

- |   |   |
|---|---|
| <p>1) <b>1 (um)</b> jogo de cópias do projeto arquitetônico devidamente assinado por RT(s) e proprietário(s);</p> <p>2) <b>1 (uma)</b> cópia da memória de cálculo de áreas do projeto arquitetônico assinada pelo(s) RT(s);</p> <p>3) Opção pelo projeto de fossa padrão (fornecido pela Prefeitura) OU <b>ITEM 4</b>;</p> <p>4) Projeto de conjunto séptico a ser aprovado pela Prefeitura E ART/CREA ou RRT/CAU de autoria do projeto de conj. Séptico (quitada e assinada);</p> <p>5) ART-CREA ou RRT-CAU de autoria do projeto arquitetônico (quitada e assinada);</p> | <p>6) Guia e comprovante de pagamento da taxa de exame de projeto arquitetônico;</p> <p>7) Formulário de Caracterização da Edificação (FCE), preenchido e assinado e Formulário para Marcação de Entrevista (FME) preenchido e assinado;</p> <p>8) Laudo de alinhamento do terreno (obrigatório p/ os loteamentos: Balneário Água Limpa, Pasárgada e Vale do Sol);</p> <p>9) Levantamento planialtimétrico do(s) terreno(s) assinado por profissional habilitado;</p> <p>10) ART/CREA do responsável técnico pelo levantamento planialtimétrico (quitada e assinada);</p> |
|---|---|

**IMPORTANTE:**

→ Toda a documentação descrita acima deverá ser colocada em envelope lacrado, com esta folha preenchida, **grampeada** do lado externo, e entregue no DPEU.

PARA USO DO REQUERENTE	Processo nº: _____ / _____	Área total da edificação (m²): _____
	DESCRIÇÃO DOS DOCUMENTOS ANEXADOS (conforme listados acima)	
	1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5 <input type="checkbox"/> 6 <input type="checkbox"/> 7 <input type="checkbox"/> 8 <input type="checkbox"/> 9 <input type="checkbox"/> 10 <input type="checkbox"/>	
	Demais documentos / Observações:	
	DADOS DO(S) PROPRIETÁRIOS(S)	
	Nome(s): _____	
	E-mail(s): _____	
	Telefones para contato: (____) _____ - (____) _____ - (____) _____ - _____	
	DADOS DO(S) RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)	
	Nome(s): _____	
E-mail(s): _____		
Telefones para contato: (____) _____ - (____) _____ - (____) _____ - _____		
Nome legível e assinatura do responsável pelas informações acima: _____		
Nome legível e assinatura do responsável pela entrega da documentação: _____		
As entrevistas são agendadas em dias e horários específicos em três endereços ( <b>assinalar o endereço de preferência</b> ): ( ) Praça Bernardino de Lima, nº 80, Bairro Centro    ( ) Rua Kenon, nº 95, Bairro Jardim Canadá    ( ) Al. Oscar Niemeyer, 1465, Bairro Vila da Serra <b>IMPORTANTE:</b> em função da demanda de processos e de rotinas internas a opção marcada poderá não ser considerada para o agendamento da entrevista.		

Observações: São de inteira responsabilidade do requerente e/ou portador dos documentos o preenchimento destas informações e a entrega de toda a documentação obrigatória, conforme descrito nas Informações Básicas. Após a conferência de toda a documentação apresentada, a entrevista será agendada somente através do(s) e-mail(s) indicados acima. Com a ausência de um ou mais documentos ou com apresentação do projeto arquitetônico incompleto, o processo ficará pendente até que seja apresentada toda a documentação exigida, **que deverá ser feita dentro do prazo de validade das Informações Básicas.**

Horário de atendimento: 8:30 às 11:00 e 13:00 às 17:30    Dúvidas: atendeurbana@pnl.mg.gov.br (31) 3541 4388/4389

PARA USO DA PREFEITURA	CONFERÊNCIA DA DOCUMENTAÇÃO OBRIGATÓRIA (Descrição completa acima)	
	1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5 <input type="checkbox"/> 6 <input type="checkbox"/> 7 <input type="checkbox"/> 8 <input type="checkbox"/> 9 <input type="checkbox"/> 10 <input type="checkbox"/>	
	Demais documentos / Observações:	
	Data: _____ / _____ / _____	Nome e assinatura do responsável pela conferência dos documentos: _____

**FORMULÁRIO PARA CARACTERIZAÇÃO DA EDIFICAÇÃO PARA APROVAÇÃO OU REGULARIZAÇÃO - FCE**

Nº PROCESSO DE INFORMAÇÕES BÁSICAS: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**1- IDENTIFICAÇÃO DO TERRENO**

Bairro: \_\_\_\_\_

Zoneamento: \_\_\_\_\_

Logradouro: \_\_\_\_\_

Nº Existente (regularização): \_\_\_\_\_

Quadra(s): \_\_\_\_\_

Lote(s): \_\_\_\_\_

Área do(s) terreno(s) (CP): \_\_\_\_\_

Área do(s) terreno(s) (REAL): \_\_\_\_\_

**2- DADOS DA EDIFICAÇÃO A SER APROVADA OU REGULARIZADA****2.1- Tipo de aprovação:**

- ( ) Aprovação inicial  
 ( ) Modificação sem acréscimo  
 ( ) Modificação com acréscimo  
 ( ) Modificação com decréscimo  
 ( ) Levantamento

**2.2- Características:**Área a construir (m<sup>2</sup>): \_\_\_\_\_Área de levantamento (m<sup>2</sup>): \_\_\_\_\_Área do acréscimo (m<sup>2</sup>): \_\_\_\_\_Área do decréscimo (m<sup>2</sup>): \_\_\_\_\_Área com Baixa e Habite-se ou alvará válido (m<sup>2</sup>): \_\_\_\_\_**2.3- Uso da edificação:**

- ( ) Residencial Unifamiliar ( ) Residencial multifamiliar  
 ( ) Serviços ( ) Comercial ( ) Industrial ( ) Institucional  
 Outro (especificar): \_\_\_\_\_

Para os casos de edificação de uso não residencial, especificar as atividades pretendidas no local: \_\_\_\_\_

**3- INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES**

3.1- Existe alguma área do terreno a menos de 30m de distância de curso d' água em leito natural ou canalizado e/ou a menos de 50m de distância de nascente ou surgência d' água? ( ) SIM ( ) NÃO

3.2- Existe(m) edificação(ões) a ser(em) demolida(s)? ( ) SIM ( ) NÃO

3.3- Será necessária supressão de árvore(s) no interior do lote ou no passeio? ( ) SIM ( ) NÃO

3.4- Haverá movimentação de terra, entulho e material orgânico superior a 50m<sup>3</sup>? ( ) SIM ( ) NÃO3.5- Haverá bota-fora ou empréstimo de terra superior a 50,00m<sup>3</sup>? ( ) SIM ( ) NÃO

3.6- Existe aprovação anterior? ( ) SIM (especificar data: \_\_\_\_\_) ( ) NÃO

**4- DECLARAÇÃO**

O declarante responde, civil e penalmente, pela veracidade das declarações ora prestadas, isentando a Prefeitura de Nova Lima de quaisquer responsabilidades pelas mesmas, assumindo inclusive, eventuais danos causados a terceiros.

Data: \_\_\_\_\_

Assinatura do(s) proprietário(s): \_\_\_\_\_

Assinatura do(s) responsável(is) técnico(s) pelo projeto: \_\_\_\_\_

Campo para anotações do(a) arquiteto(a) examinador(a): \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Data\_\_\_\_\_  
Assinatura do(a) examinador(a)



Prefeitura Municipal  
de Nova Lima

## **Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SEMAM**

---

### **ANEXO 01**

#### **DOCUMENTAÇÃO OBRIGATÓRIA NA COMPOSIÇÃO INICIAL DO PROCESSO LICENÇA PARA TERRAPLANAGEM:**

1. Cópia da Informação Básica PMNL do(s) lote(s) em questão;
2. Cópia do registro em cartório de imóveis atualizado do(s) lote(s) em questão e/ou contrato de promessa de compra e venda se ainda estiver em quitação;
3. 01 jogo de cópias heliográficas do projeto de terraplanagem em conformidade com as Normas de Aprovação da PMNL;
4. 01 jogo de cópias heliográficas do projeto arquitetônico se houver aprovação simultânea;
5. ART-CREA ou RRT-CAU de autoria do projeto de terraplanagem quitada;
6. Formulário de caracterização preenchido, conforme modelo contido neste anexo;
7. Cópia do Laudo de Alinhamento emitido pela prefeitura para obras nos bairros Água Limpa, Pasárgada e Vale do Sol;
8. Laudo Técnico emitido por profissional especializado atestando que no local não há necessidade de emissão de licença específica para supressão, e deverá também ser assinado pelo proprietário, quando não for ter aprovação simultânea de projeto arquitetônico.

#### **OUTROS DOCUMENTOS A SEREM SOLICITADOS DURANTE A TRAMITAÇÃO PROCESSUAL**

1. Autorização do proprietário do terreno quando a construção não for de sua propriedade;
2. ART de execução da obra de terraplanagem;
3. Projeto e ART de execução de cálculo estrutural e obras de contenções;
4. Projeto e ART de execução do projeto de drenagem pluvial;
5. Laudo e ART de estudo geotécnico;
6. Declaração informando o local de destinação ou obtenção de terra, sendo este local autorizado a movimentar terra mediante órgão competente com cópia dessa autorização ambiental.
7. Licença de Supressão Vegetal a ser emitida por órgão competente.



Prefeitura Municipal  
de Nova Lima

## Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SEMAM

 PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA LIMA	<b>FORMULÁRIO PARA CARACTERIZAÇÃO DA TERRAPLANAGEM A SER APROVADA</b>	<b>PROCESSO</b> _____/____/____	
<b>01- IDENTIFICAÇÃO DO TERRENO</b>			
Lote(s)	Quadra(s)	Área:	Zona:
Logradouro:		Bairro:	
<b>02 - IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO DO PROJETO</b>			
Nome(s)		CNPJ e/ou CPF	
Endereço (Rua, Av., Alameda, Travessa):		Número:	Bairro:
Município:		U.F.:	CEP:
E-mail(s):		Telefone(s):	
<b>03- FINALIDADE DA TERRAPLANAGEM</b>			
( ) Construção Residencial ( ) Outra, mencionar: _____			
Haverá aprovação arquitetônica simultânea? ( ) sim ( ) não		Haverá bota-fora ou empréstimo de terra? ( ) sim ( ) não	
Haverá supressão vegetal? ( ) sim ( ) não		Há edificação a ser demolida? ( ) sim (Área _____ m <sup>2</sup> ) ( ) não	
Há aprovação anterior? ( ) sim (Data: ____/____/____) ( ) não		Observações:	
<b>04 – IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO DE TERRAPLANAGEM</b>			
Nome:		CPF e/ou CNPJ:	CREA/CAU:
Endereço p/ correspondência (Rua, Av., Alameda, Travessa):		Número:	Complemento:
CEP:	Bairro:	Município:	U.F.:
E-mail(s):		Telefone(s) p/ contato:	Existe mais de um R.T.? ( ) sim ( ) não
Campo p/ preenchimento de(s) dados dos demais R.T.'s: _____ _____			
<b>05 – TERMO DE COMPROMISSO</b>			
<b>DECLARO:</b>			
- Estar ciente da possibilidade de necessidade de alterações no projeto arquitetônico em seu respectivo processo, em função de verificações apontadas na análise do projeto de terraplanagem.			
- Estar ciente da legislação em vigor e que são verdadeiras as informações ora prestadas, bem como que estarei sujeito a responder civil e criminalmente em caso de informações inverídicas ou descumprimento da lei.			
Local:	Data:	Assinatura(s) do(s) Responsável(is) Técnico(s):	
		Assinatura(s) do(s) Proprietário(s):	



## Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SEMAM

---

### ANEXO 02

## Normas Para Apresentação De Projeto de Terraplanagem SEMAM

### 1. Apresentação:

1.1 O projeto de terraplanagem é independente do projeto arquitetônico sendo apresentado em pranchas heliográficas formatos A1 ou A0, utilizando selo no canto inferior direito formato A4, conforme modelos em anexo e penas em conformidade com a ABNT.

### Conteúdo:

#### 2.1 Planta de situação da terraplanagem:

Não é planta de situação arquitetônica, sendo necessário conter os seguintes itens:

2.1.1 Levantamento planialtimétrico primitivo atualizado, através de curvas de níveis de um em um metro e cotas de níveis nas extremidades do terreno, em lotes acima de 50.000m<sup>2</sup> poderá ser utilizado espaçamento maior, não superior a 5 metros;

2.1.2 Demonstração dos limites do terreno identificando as dimensões e todas as confrontações;

2.1.3 Demonstração da proposta da terraplanagem necessária contendo dimensões planimétricas e cotas de níveis de platôs em no mínimo 10cm abaixo da cota de nível final arquitetônica, taludes e rampas (inclusive cotas de níveis inicial e final com inclinação igual ou inferior a 30%), com simbologias próprias;

2.1.4 Identificar como “Terreno Natural” as áreas sem movimentações e os vazios;

2.1.5 Demonstração de contenções identificando as alturas e intervalos de variações (verificando em divisas a altura máxima permissível pelo Código de Obras Municipal e Código de Obras do Condomínio, se houver);

2.1.6 Utilização de inclinação máxima para taludes de corte 1:1(45°) e aterro 3:2(34°) podendo utilizar inclinação mais acentuada mediante apresentação de estudo geotécnico do solo em questão e respectiva ART;

2.1.7 Em aprovação paralela a aprovação arquitetônica apresentar demonstração com cotas e dimensões congruentes com o projeto arquitetônico;



Prefeitura Municipal  
de Nova Lima

## Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SEMAM

---

- 2.1.8 Demonstração de linhas de perfis perpendiculares às curvas de níveis, identificando o espaçamento adotado e abrangendo toda a área a ser movimentada;
- 2.1.9 Demonstrar quando se fizer necessário o sistema de condução e drenagem pluvial;
- 2.1.10 Escala mínima 1:200 ou sob consulta em caso de inviabilidade de utilização desta escala;

### 2.2 Perfis:

Não são cortes arquitetônicos, demonstrando apenas a perfil natural e a movimentação projetada sob a linha da seguinte maneira:

- 2.2.1 Distribuídos na planta a partir das extremidades da área de movimentação, perpendiculares às curvas de níveis e abrangendo toda a área de movimentação;
- 2.2.2 Espaçamento máximo levando-se em questão a área do terreno e com os seguintes intervalos:
  - 2.2.2.1 Lotes até 1.000m<sup>2</sup>: menor ou igual a 04 metros;
  - 2.2.2.2 Lotes entre 1.000m<sup>2</sup> e 2.000m<sup>2</sup>: menor ou igual a 06 metros;
  - 2.2.2.3 Lotes entre 2.000m<sup>2</sup> a 25.000m<sup>2</sup>: no máximo 10 metros;
  - 2.2.2.4 Lotes entre 25.000m<sup>2</sup> a 50.000m<sup>2</sup>: no máximo 15 metros;
  - 2.2.2.5 Lotes acima de 50.000m<sup>2</sup> no máximo 20 metros.
- 2.2.3 Sobrepor linhas identificando o perfil natural do terreno e o perfil projetado;
- 2.2.4 Identificar através de cotas os níveis projetados apresentados na planta de situação da terraplanagem;
- 2.2.5 Identificar através de cotas planimétricas as dimensões da movimentação a fim de facilitar a conferência do cálculo de áreas ou apresentar memória de cálculo;
- 2.2.6 Utilizar escala gráfica lateral progressiva comparativa para as cotas planimétricas no eixo das abscissas com no máximo 10m de espaçamento e altimétricas no eixo das ordenadas com no máximo 5m, representadas em 1º quadrante;
- 2.2.7 Identificar os limites do terreno;
- 2.2.8 Identificar com hachuras distintas as áreas de corte e aterro e utilizar legenda;
- 2.2.9 Escala mínima 1:200, ou sob consulta, sendo a mesma utilizada na planta;



Prefeitura Municipal  
de Nova Lima

## Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SEMAM

---

### 2.3 Tabela:

2.3.1 Apresentar tabela na prancha utilizando o método das seções médias e demonstração do cálculo do volume resultante, conforme modelo abaixo:

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Seção	Perfil	Área de corte	Área de aterro	Média da área de corte (m <sup>2</sup> )	Média da área de aterro (m <sup>2</sup> )	Distância (m)	Volume de corte (m <sup>3</sup> )	Volume de aterro (m <sup>3</sup> )
1-2	1	C-1	A-1	$(C-1 + C-2) / 2$	$(A-1 + A-2) / 2$	D	Coluna 5	Coluna 6
	2	C-2	A-2				X	X
							Coluna 7	Coluna 7

Volume total de corte (C) =  $\sum$  Volume de corte + 30%

Volume total de aterro (A) =  $\sum$  Volume de aterro + 30%

Volume Resultante (R) = C – A (Bota-fora ou empréstimo)

2.3.2 Considerar como coeficientes de empolamento para volumes, 30% para corte e 30% para aterro, ou de acordo com especificações do projetista mediante estudo geotécnico do solo em questão;

2.3.3 Identificar junto ao volume resultante se será empréstimo ou bota-fora.

Junho/2014

PARA USO DA PREFEITURA

PARA USO DO PROJETISTA

PREFEITURA

TERRENO	No DO(S) LOTE(S) X.X.X.X.X.X	No DA QUADRA X.X.X.X.X.X	BAIRRO X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X	AREA DO LOTE X.X.X.X.X.X
	LOGRADOURO(S) NOME(S) X.X.X.X.X.X.X.X.X			
RESPONSAVEL(IS) TECNICO(S) PELO PROJETO X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X				CREA X.X.X.X.X
PROPRIETARIO(S) X.X				CNPJ/CPF OU CI X.X.X.X.X.X.X.
PROJETO	TITULO PROJETO DE TERRAPLANAGEM		USO(S) X.X.X.X.X.X.X	ZONA X.X.X.X.X
	DETALHE X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X			FOLHA X.X.X.X.X

No DO DESENHO	ARQUIVO	No DO PROCESSO	NOVA LIMA, / /
NUMERACAO FORNECIDA (LOGRADOURO)			_____ ENG° ANALISTA

PARA USO DA PREFEITURA

PARA USO DO PROJETISTA

PREFEITURA

RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S) PELO PROJETO _____		CREA	
X.X.X.X.X.X.X.X.X.X		X.X.X.X.X	
PROPRIETÁRIO(S) _____		CNPJ/CPF OU CI	
X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X			
PROJETO	TÍTULO PROJETO DE TERRAPLANAGEM	USO(S)	ZONA
	DETALHE X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X	X.X.X.X.X.X.X	X.X.X.X.X
			FOLHA X.X.X.X.X

No DO DESENHO	ARQUIVO	No DO PROCESSO	NOVA LIMA,     /     /
NUMERACAO FORNECIDA (LOGRADOURO)			_____
			ENG° ANALISTA

Proprietário do Imóvel: **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S/A - BDMG**  
Proprietário do Projeto: **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S/A**

## Imóvel

Inscrição Cadastral: **01/07/161/0798-001**

Endereço: **0008 - RUA A Nº: SN**  
**0554 - QUINTAS DO MORRO**  
Quadra: **00023**

Lote: **0015**

Zona: **ZOR 3**

### Observações:

#### ATENÇÃO

AS DÚVIDAS TÉCNICAS SERÃO DISCUTIDAS SOMENTE COM OS RESPONSÁVEIS TÉCNICOS PELO PROJETO.

O PROJETO SUBMETIDO À APROVAÇÃO ATRAVÉS DESTE PROCESSO, ESTARÁ SUJEITO A DELIBERAÇÃO DO CODEMA (CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL) A CRITÉRIO DA SEMAM (SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE), APÓS A ANÁLISE DESTA SECRETARIA.

#### IMPORTANTE:

OS PROJETOS ARQUITETÔNICOS CUJOS PROCESSOS FOREM ABERTOS A PARTIR DE 02 DE JANEIRO DE 2008 DEVERÃO SER APRESENTADOS ATENDENDO À NBR 9050/2004 E SUAS ATUALIZAÇÕES E AO DECRETO 5.296/2004 QUE REGULAMENTA A LEI FEDERAL 10.098/2000, AMBOS REFERENTES À PROMOÇÃO DA ACESSIBILIDADE DAS PESSOAS PORTADORAS DE DEFICIÊNCIA OU COM MOBILIDADE REDUZIDA. PARA TAIS PROJETOS A ART CÓDIGO 4341 DEVERÁ CONTER TAMBÉM A FINALIDADE 00831 (REFERENTE À ACESSIBILIDADE).

AS ÁREAS MÍNIMAS DE LOTES DEFINIDAS NESTAS INFORMAÇÕES BÁSICAS SÃO RELATIVAS SOMENTE AOS NOVOS PARCELAMENTOS A SEREM APROVADOS. OS LOTES DE PARCELAMENTOS JÁ APROVADOS NÃO PODERÃO SER REPARCELADOS.

NAS ZONAS ZOR2B, ZOCS3 E ZERUR É PERMITIDA A UTILIZAÇÃO DE TRANSFERÊNCIA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO.

## Lei do Uso e Ocupação do Imóvel

Zona: **ZOR 3 - ZONA DE USO PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL**

Área Mínima: **1000 m<sup>2</sup>** Testada Mínima: **20 m**

### Uso(s) Permitido(s)

#### **UR4**

- \* Limite máximo p/ Taxa de ocupação: **40%**
- \* Limite máximo p/ Coeficiente de aproveitamento: **80%**
- \* Limite mínimo p/ Frente mínima do lote: **20m**
- \* Limite mínimo p/ Afastamento lateral: **2.5m**
- \* Limite mínimo p/ Afastamento de fundos: **5m**
- \* Limite mínimo p/ Afastamento frontal: **5m**
- \* Limite mínimo p/ Lotes declividade < ou = 16.7°: **1000 M<sup>2</sup>**
- \* Limite mínimo p/ Lotes declividade 16.7° < 25°: **2500 M<sup>2</sup>**
- \* Limite mínimo p/ Lotes declividade acima de 25°: **3350 M<sup>2</sup>**
- \* Limite mínimo p/ Taxa de permeabilidade declividade < ou = 16.7°: **40%**
- \* Limite mínimo p/ Taxa de permeabilidade declividade 16.7° < 25°: **50%**
- \* Limite mínimo p/ Taxa de permeabilidade declividade acima de 25°: **70%**

CONDOMÍNIO HORIZONTAL: **PERMITE**

#### **DESCRIÇÃO DO USO**

USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

#### **OBSERVAÇÃO AO USO**

VER PERMISSÃO DE EDÍCULA, DE GUARITA E DE AFASTAMENTOS DE LOTES JÁ REGULARIZADOS EM ARTIGO DO TÍTULO III DA LEI 2007/07 (PLANO DIRETOR).  
VER DEMAIS PERMISSÕES E EXIGÊNCIAS, SE HOUVER, DESTE USO NA LEI 2007/07 (PLANO DIRETOR).

### Uso(s) Permitido(s) com Condicionante(s)

#### **UCS 1A**

Proprietário do Imóvel: **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S/A - BDMG**Proprietário do Projeto: **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S/A**

- \* Limite máximo p/ Taxa de ocupação: **60%**
- \* Limite máximo p/ Coeficiente de aproveitamento: **120%**
- \* Limite mínimo p/ Frente mínima do lote: **7m**
- \* Limite mínimo p/ Afastamento lateral: **1.5m**
- \* Limite mínimo p/ Afastamento de fundos: **1.5m**
- \* Limite mínimo p/ Afastamento frontal: **3m**
- \* Limite mínimo p/ Lotes declividade < ou = 16.7°: **240 M²**
- \* Limite mínimo p/ Lotes declividade 16.7° < 25°: **360 M²**
- \* Limite mínimo p/ Lotes declividade acima de 25°: **PROIBIDO**
- \* Limite mínimo p/ Taxa de permeabilidade declividade < ou = 16.7°: **20%**
- \* Limite mínimo p/ Taxa de permeabilidade declividade 16.7° < 25°: **30%**
- \* Limite mínimo p/ Taxa de permeabilidade declividade acima de 25°: **40%**

CONDOMÍNIO HORIZONTAL: **NÃO SE APLICA****DESCRIÇÃO DO USO**

USO COMERCIAL E SERVIÇOS

**OBSERVAÇÃO AO USO**

USO DE PEQUENO PORTE COM ATÉ 3 PAVIMENTOS E ÁREA MÁXIMA DE 1000 M². VER RESTRIÇÕES À ZONA, SE HOVER.

VER PERMISSÃO DE GUARITA EM ARTIGOS DO TÍTULO III DA LEI 2007/07 (PLANO DIRETOR).

PARA ESTACIONAMENTO VER ARTIGO 146 - QUADRO 2 E ARTIGO 147 DA LEI 2007/07 (PLANO DIRETOR).

VER DEMAIS PERMISSÕES E EXIGÊNCIAS, SE HOVER, DESTE USO NA LEI 2007/07 (PLANO DIRETOR).

**UI****DESCRIÇÃO DO USO**

USO INSTITUCIONAL OU SERVIÇOS DE USO COLETIVO

**OBSERVAÇÃO AO USO**

VER DEMAIS PERMISSÕES E EXIGÊNCIAS, SE HOVER, DESTE USO NA LEI 2007/07 (PLANO DIRETOR). VER RESTRIÇÕES À ZONA, SE HOVER.

**RESTRIÇÕES À ZONA**

UI - USO INSTITUCIONAL OU SERVIÇO DE USO COLETIVO EM ÁREA MÁXIMA DE 250M², RESPEITANDO O ANEXO III E A TABELA DE ATIVIDADES E TIPOS DE REPERCUSSÃO DE INCOMODIDADE.

PARA OS BAIROS JARDINS DE PETROPÓLIS, ESTÂNCIA CALIFÓRNIA E PASARGADA SÓ SERÃO PERMITIDAS ATIVIDADES DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE PEQUENO PORTE COM ATÉ 100 M² DE ÁREA CONSTRUÍDA EM ATÉ 2 PAVIMENTOS, SENDO VEDADA QUALQUER ATIVIDADE COMERCIAL (LEI 2037 DE 07/03/2008 E LEI 2115 DE 21/10/2009).

**Prazo de validade deste documento: 20/10/2018**

Estas informações poderão ser reformuladas, mesmo que o seu prazo de validade não tenha vencido, caso entrem em vigor leis que alterem as informações inicialmente emitidas.

Expedido em: **23/04/2018**Válido até: **20/10/2018**

Liberado Conforme a Lei 2007/07 (Plano Diretor)

Departamento de Expansão Urbana

Proprietário do Imóvel: **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S/A - BDMG**Proprietário do Projeto: **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S/A****Imóvel**Inscrição Cadastral: **01/07/161/0798-001**Endereço: **0008 - RUA A Nº: SN  
0554 - QUINTAS DO MORRO**Quadra: **00023**Lote: **0015**Zona: **ZOR 3****Informações sobre o Terreno**

Área do Terreno: <b>4486,48 m<sup>2</sup></b>	Zona: <b>ZOR 3</b>	Área Mínima: <b>1000 m<sup>2</sup></b>	Testada Mínima: <b>20 m</b>
---	--------------------	--	-----------------------------

**Lotes**

Loteamento Aprovado: <b>Sim</b>	Remembramento Aprovado: <b>Não</b>	Não Loteado: <b>Não</b>
Desmembramento Aprovado: <b>Não</b>	Remembr./Desmembr. Aprovado: <b>Não</b>	Data de Aprovação: <b>05/07/2010</b>

**Edificações existentes**

Utilização do terreno:	Caracterização:
Patrimônio:	Posição:
Nº de Pavimentos:	Área total da edificação: <b>0 m<sup>2</sup> (Projeto)</b>
Nº de Unidades: <b>1</b>	Área de construção: <b>m<sup>2</sup></b>

**Restrições: (Assinale os itens encontrados no imóvel)**

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> - Faixa de domínio (Rodovias) Lançar ao longo da rodovia faixas de domínio e 'non aedificandi' (lei federal: 6766/79) | <input type="checkbox"/> - Mananciais (Copasa)   |
| <input checked="" type="checkbox"/> - Faixa de servidão (Cemig)  | <input type="checkbox"/> - Área de preservação (Código Florestal) Lançar para cada lado de rios ou cursos d'água faixa de preservação; de 30,00m p/ cursos d'água com menos de 10,00m de largura; de 50,00m p/ cursos d'água de 10,00m a 50,00m de largura; de 100,00m p/ cursos d'água de 50,00m a 200,00 de largura. |
| <input type="checkbox"/> - Área alagadiças   | <input type="checkbox"/> - Áreas de risco  |
| <input type="checkbox"/> - Águas correntes (Rios, Córregos, etc)   |  |
| <input type="checkbox"/> - Outros  |  |

Observações do SEMAM: **O REQUERENTE DEVERÁ ATER AO PARECER EMITIDO PELA SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE REFERENTE À SUPRESSÃO DE COBERTURA VEGETAL E OU INTERVENÇÃO EM ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP) ANEXO ÀS INFORMAÇÕES BÁSICAS. (CONFORME DOCUMENTO INFORMATIVO ANEXO).**

**OBSERVAÇÃO:**

A expedição do croqui e demais informações sobre o terreno são de responsabilidade do Departamento de Expansão Urbana

Expedido em: **23/04/2018** Válido até: **20/10/2018**  
Wenderson Pinheiro

Departamento de Expansão Urbana

# INFORMAÇÕES BÁSICAS

p/ Aprovação de Projetos

05559/2018

Município de Nova Lima

Data: 23/04/2018

Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão

Hora: 13:55

Departamento de Cartografia

Página: 1

Proprietário do Imóvel: BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S/A - BDMG

Proprietário do Projeto: BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S/A

## Imóvel

Inscrição Cadastral: 01/07/161/0798-001

Endereço: 0008 - A Tipo: RUA Nº: SN  
0554 - QUINTAS DO MORRO

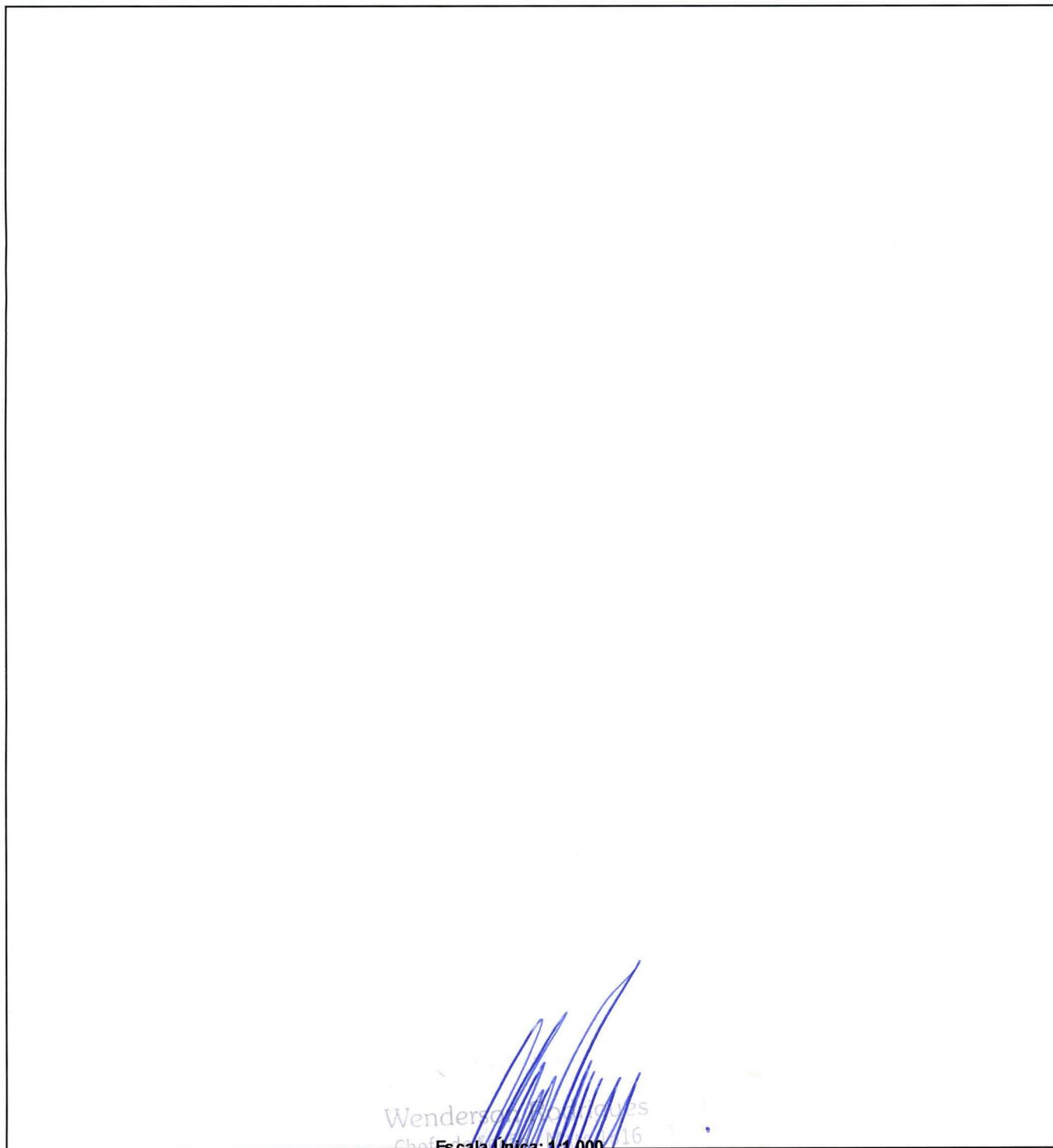
Quadra: 00023

Lote: 0015

Zona: ZOR 3

## Croqui do Imóvel

Obs: O CROQUI anexo às Informações Básicas, tem validade apenas para LOCALIZAÇÃO, o complemento de dados é de responsabilidade do PROFISSIONAL TÉCNICO.



Wenderson Moraes

Chefe de Serviço

Departamento de Cartografia

Escala Única: 1:1.000

Seção de Desenho Cartográfico e Arquivo



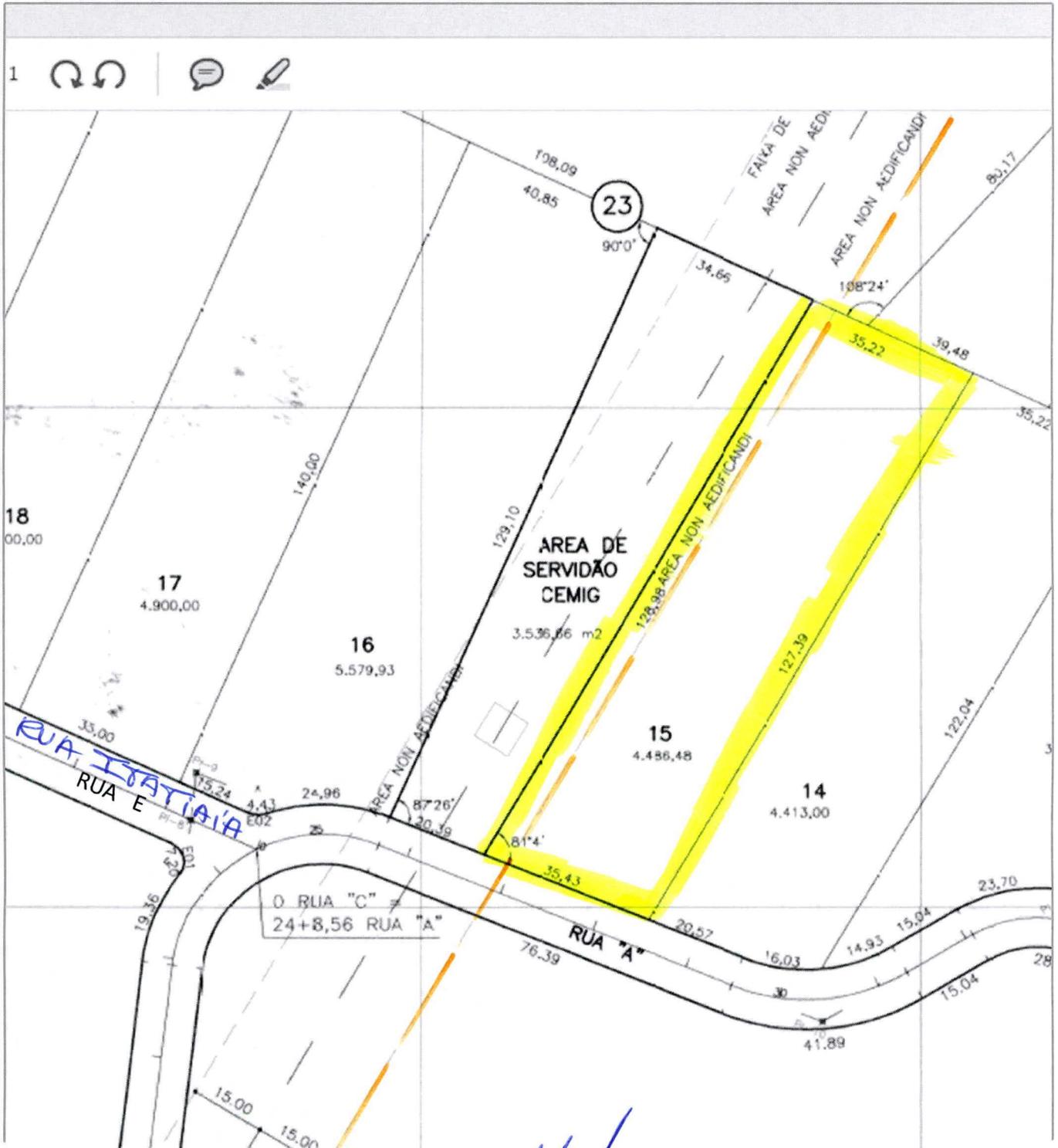
Prefeitura Municipal  
de Nova Lima

# INFORMAÇÕES BÁSICAS

Secretaria Municipal de Planejamento  
Departamento de Expansão Urbana

CROQUI DO IMÓVEL

PROCESSO: 5559/2018



QUINTAS DO MORRO EU: 112 APROVAÇÃO: 05/07/2010 SITUAÇÃO: MODIF. DE PARCELAMENTO

SEÇÃO DE DESENHO CARTOGRAFICO E ARQUIVO - DIVISÃO DE INFORMAÇÕES BÁSICAS

Wender  
Chefe de  
Departamento de Cartografia



## PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA LIMA SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE

### DOCUMENTO INFORMATIVO

Os projetos arquitetônicos para o licenciamento prévio da construção de uma edificação em áreas e/ou lotes do Município de Nova Lima deverão ser elaborados respeitando a legislação ambiental pertinente. Segue abaixo relação dos documentos que deverão ser fornecidos para análise técnica pela SEMAM, quanto ao licenciamento ambiental, supressão de vegetação e/ou intervenção em Áreas de Preservação Permanente (APP). Novos documentos poderão ser solicitados durante a análise, conforme a legislação ambiental municipal, estadual e federal.

Os projetos poderão estar sujeitos ainda a deliberação do CODEMA (Conselho Municipal de Desenvolvimento Ambiental).

Para a fase do Licenciamento Ambiental, conforme Deliberação Normativa Nº 01 de 25 de fevereiro de 2010 “*Os empreendimentos ou atividades enquadradas nas classes A e B, considerados de impacto ambiental não significativo, ficam dispensados do processo de licenciamento ambiental municipal, mas sujeitos obrigatoriamente à Autorização Ambiental de Funcionamento (AAF). Entretanto, aqueles enquadrados nas classes C e D, cujo potencial poluidor/degradador geral é considerado significativo, estão sujeitos ao licenciamento ambiental municipal – Licença Prévia (LP), Licença de Instalação (LI) e Licença de Operação (LO)*”.

Para todas as Classes citadas no parágrafo anterior, a SEMAM exigirá Estudos Ambientais Municipais diferenciados, conforme enquadramento e definição por esta Secretaria.

#### **Documentação para aprovação ambiental de Projeto Arquitetônico:**

##### **- Laudo técnico elaborado por profissional legalmente habilitado, com registro no conselho de classe pertinente, caracterizando:**

- a) Tipologia vegetal existente no lote e seu entorno;
- b) Presença de espécies imunes de corte no local, de acordo com legislação vigente;
- c) Existência de espécies vegetais ameaçadas de extinção no local, de acordo com Lista Oficial das espécies da flora Brasileira ameaçadas de extinção, lista das espécies ameaçadas de extinção da flora do Estado de Minas Gerais, e demais documentos vigentes;
- d) Existência de nascentes, cursos d'água, lagos e/ou lagoas, reservatórios artificiais e áreas brejosas na propriedade e/ou no entorno, mesmo que intermitentes. No caso de reservatórios artificiais, informar se o mesmo é resultado de barramento de curso d'água.

##### **- Levantamento topográfico indicando a localização:**

- a) Árvores existentes no local;
- b) Árvores a serem suprimidas para a construção da edificação;
- c) Espécies imunes de corte a serem suprimidas ou preservadas no local, caso as mesmas tenham sido identificadas no Laudo técnico.

##### **- Levantamento Planialtimétrico indicando a Área de Preservação Permanente (APP), georreferenciada:**



Prefeitura Municipal  
de Nova Lima

## PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA LIMA SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE

- a) No caso de nascentes, cursos d'água, lagos e/ou lagoas, reservatórios artificiais e áreas brejosas na propriedade e/ou no entorno, mesmo que intermitentes;
- b) Identificação das nascentes com Coordenadas Geográficas (UTM, FUSO e DATUM);
- c) Inclinação superiores à 45° (100%) de declividade;
- d) Topo de morros, montes, montanhas e serras,

### **ATENÇÃO:**

- As informações apresentadas deverão seguir a legislação ambiental vigente;
- Em áreas com vegetação caracterizada como Remanescente de Mata Atlântica e APP, deverá ser providenciado o documento autorizativo do órgão ambiental competente;
- O profissional responsável pela elaboração do laudo técnico, levantamento topográfico e levantamento planialtimétrico deverão apresentar Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), devidamente assinada e quitada junto ao Conselho de Classe competente;
- Deverá ser apresentada no projeto arquitetônico a área de intervenção total, considerando a área de projeção, acessos e benfeitorias (deck, piscina, quadra, rampa, etc).
- A área de intervenção total deverá ser demarcada no lote (com estacamento e fita zebra), antes da vistoria dos técnicos da SEMAM, para identificar a área de intervenção.

### **LEGISLAÇÃO AMBIENTAL PERTINENTE**

- **Lei Federal nº 11.428, de 22/12/2006:** Dispõe sobre a utilização e proteção da vegetação nativa do Bioma Mata Atlântica, e dá outras providências.
- **Lei Federal 12.727, de 17/10/2012:** altera a lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, que dispõe sobre a proteção da vegetação nativa; altera as leis nºs 6.938, de 31 de agosto de 1981, 9.393, de 19 de dezembro de 1996, e 11.428, de 22 de dezembro de 2006; e revoga as leis nºs 4.771, de 15 de setembro de 1965, e 7.754, de 14 de abril de 1989, a medida provisória nº 2.166-67, de 24 de agosto de 2001, o item 22 do inciso ii do art. 167 da lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, e o § 2º do art. 4º da lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012.
- **Resolução CONAMA 302, de 30/03/2002:** que dispõe os parâmetros, definições e limites de áreas de preservação permanente de reservatórios artificiais e no entorno.
- **Lei Estadual nº 9.743, de 15/12/1988:** Declara de interesse comum, de preservação permanente e imune de corte o ipê-amarelo e dá outras providências
- **Lei Estadual nº 10.883, de 2/10/1992:** Declara de preservação permanente, de interesse comum e imune de corte, no Estado de Minas Gerais, o pequiheiro (*Caryocar brasiliense*) e dá outras providências
- **Lei Estadual nº 13.635, de 12/7/2000:** Declara o buriti de interesse comum e imune de corte
- **Lei Estadual nº 17.682, de 25/7/2008:** Dá nova redação ao art. 2º da Lei nº 10.883, de 2 de outubro de 1992, que declara de preservação permanente, de interesse comum e imune de corte, no Estado de Minas Gerais, o pequiheiro *Caryocar brasiliense*.



Prefeitura Municipal  
de Nova Lima

## PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA LIMA SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE

- **Lei Estadual 20308, de 27/07/2012:** altera a lei nº 10.883, de 2 de outubro de 1992, que declara de preservação permanente, de interesse comum e imune de corte, no estado de Minas Gerais, o pequizeiro (*Caryocar brasiliense*), e a lei nº 9.743, de 15 de dezembro de 1988, que declara de interesse comum, de preservação permanente e imune de corte o Ipê-amarelo.
- **Decreto Estadual nº 39429, de 05/02/1998:** Declara de interesse comum, de preservação permanente e imune de corte o Pinheiro Brasileiro.
- **Decreto Estadual nº 43904, de 26/10/2004:** Declara imune de corte e exploração no o estado de minas gerais a leguminosa arbórea a leguminosa arbórea conhecida como Faveiro de Wilson.
- **Deliberação Normativa COPAM Nº 156, DE 11/08/2010.** Disciplina o procedimento para autorização para intervenção ambiental/florestal para supressão de vegetação nativa em lotes individuais de parcelamentos do solo e dá outras providências.
- **Decreto Municipal nº 2601, de 26/09/2006:** dispõe sobre a regulamentação do artigo 36 da Lei Municipal nº 1727, de 07/10/2002, estabelecendo os procedimentos para a supressão ou poda de espécimes arbóreos no âmbito do município de Nova Lima, além de dar outras providências.
- **Portaria Normativa nº 83-N, de 26/07/1991:** Proíbe o corte e exploração da Aroeira Legítima ou Aroeira do Sertão, das Baraúnas, do Gonçalo Alves em floresta primária.
- **Deliberação Normativa Codema Nº 01, de 25/02/2010:** Estabelece critérios para classificação dos empreendimentos e atividades modificadoras do meio ambiente passíveis de Autorização Ambiental ou de Licenciamento Ambiental no nível municipal.